

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 15 ΜΑΪΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 419

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της «Πολεοδομικής ενότητας 3 του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παραγρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, και 16.

4. Την υπ' αριθ. 60199/2590/1.9.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 1062/Δ/86)·

5. Την υπ' αριθμ. 1716/125/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «χαρακτηρισμός τμήματος οικισμού υφισταμένου προ του έτους 1923 της «Πολεοδομικής ενότητας 3' του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) ως πυκνοδομημένου».

6. Τις υπ' αριθμ. 144/85 και 268/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Παιανίας.

7. Την υπ' αριθμ. 1/19.3.1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής.

8. Την υπ' αριθμ. 53/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται α) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Παιανίας στο υπ' αριθμ. 158 οικοδομικό τετράγωνο, με τη διάνοιξη οδών, τη μετατροπή τμήματός του σε πλατεία και πεζόδρομο, την τροποποίηση των Ο.Γ. των οδών Ιωάν. Σιδέρη, Σπ. Σιδέρη, Δ. Κωνσταντίνου, Δ. Ι. Χούντα και Αναπαύσεως και β) το πολεοδομικό σχέδιο της «Πολεοδομικής ενότητας 3» του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) ως εξής: Ι) του τμήματός της που είναι ο οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την υπ' αριθμ. 1716/125/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 και 3 του ν. δ/τος της 17.7.1923, ΙΙ) των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983, ΙΙΙ) καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώρος πλατείας, χώροι παιδικής χαράς, χώρος νηπιαγωγείου, χώρος δημοτικού σχολείου, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χώροι εκκλησίας, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 15688/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της «Πολεοδομικής Ενότητας 3» του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος δ/τος και τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης τμήματος του υπ' αριθμ. 158 οικοδομικού τετραγώνου που τροποποιείται με το άρθρο 1 περίπτωση α του παρόντος, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος επιτρέπονται κατά τομείς Αα, Γ και Δ που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα οι εξής χρήσεις:

Α. Τομείς Γ και Δ

α. κατοικία

β. ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.

γ. μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κλπ.) επιφάνειας μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο.

δ. γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο

ε. κτίρια εκπαίδευσης.

στ. αθλητικές εγκαταστάσεις.

ζ. θρησκευτικοί χώροι

η. παιδικές χαρές.

θ. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

ι. πολιτιστικά κέντρα.

Β. Τομέας Αα, ο οποίος περιλαμβάνει τα οικόπεδα τα έχοντα πρόσωπο στο τμήμα των οδών Χούντα και Αναπαύσεως μεταξύ των

οδών Γιαννάκη και Αντωνίου και σε βάθος 30μ. στον τομέα αυτόν επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

α. κατοικία
β. ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών
γ. εμπορικά καταστήματα
δ. γραφεία, διοίκηση
ε. κτίρια εκπαίδευσης
ζ. αθλητικές εγκαταστάσεις
η. θρησκευτικοί χώροι
θ. παιδικές χαρές
ι. κτίρια εκπαίδευσης
κ. πολιτιστικά κέντρα
λ. ταβέρνες
μ. κέντρα διασκέδασης
ν. επαγγελματικά εργαστήρια
ξ. εστιατόρια, αναψυκτήρια
ο. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
π. κτίρια περίθαλψης
ρ. πρατήρια βενζίνης
σ. κτίρια στάθμευσης
τ. χώροι συνάθροισης του κοινού

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Αα, Γ και Δ ως εξής:

Α. Τομέας Γ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπεδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: εξήντα εκατοστά (0,60)

4. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται:

α) συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/1983 και

β) συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Β. Τομέας Δ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους πλην των οικοπέδων που εμπίπτουν στο τμήμα του τομέα Δ που οριοθετείται στα διαγράμματα και χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Δα. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων αυτών ορίζεται σε εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80)

4. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/1983

Γ. Τομέας Αα

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρο 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/1983.

Δ. κατά παρέκκλιση των διατάξεων των παραγράφων 1 των ενοτήτων Α, Β και Γ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

1α. Τα οποία δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 π. δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

Με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

2. Που βρίσκονται εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού που υφίσταται προ του έτους 1923 εφόσον προϋπήρχαν στις:

-13.3.1981 με ελάχιστο εμβαδόν $300μ^2$
-25.7.1979 με ελάχιστο εμβαδόν $150μ^2$
-2.7.1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

Ε. Επιπλέον των προϋποθέσεων των ενοτήτων Α, Β, Γ και Δ του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια $50μ^2$ και ελάχιστη διάσταση 5 μ.

ΣΤ. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων των τομέων Αα, Γ και Δ ορίζεται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα πλην των κτιρίων που εμπίπτουν στους οικοδομήσιμους χώρους του τμήματος του τομέα Δ που οριοθετείται στα διαγράμματα και χαρακτηρίζεται με τα στοιχεία Δα.

Το μέγιστο ύψος των κτιρίων αυτών ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα.

Η. Επιπλέον των ανωτέρω για τους τομείς Αα, Γ και Δ, ισχύουν τα εξής:

1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

2. Δεν επιτρέπεται οι εξώστες να έχουν μήκος μεγαλύτερο των 5 μέτρων με ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους 1 μέτρο.

3. Απαιτείται έγκριση της Επιτροπής πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) κατά την έκδοση οικοδομικής άδειας.

4. Επιβάλλεται υποχρεωτική στέγη ύψους 1,50μ. υπεράνω της οποίας επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων.

Άρθρο 6

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας κάθε χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης σαράντα εκατοστά (0,40)

3. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε δέκα (10) μέτρα

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Π.Ε. 3
206
196
197
198
199
203
204
205
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
183
184
185
186
Παιδική χαρά
Χώρος σταθμευ-
438600
438500
438400
438300
438200
438100
438000
437925
211000
211100
211200
211250
211350
211450



Όριο Πολεοδομικής Ενότητας Γειτονιάς.

Όριο Σταθερού προ του '23 (καταργούμενο).

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης (Τομέας Αα).

Όριο Τομέα Όρων Δόμησης.

Αα, Γ, Δ Τομείς Όρων Δόμησης.

Όριο Τομέα Αα

Κ.Χ.

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή.

Ρυμοτομική Γραμμή.

ΟΡΟΙ / ΤΟΜΕΙΣ						
Συντελεστής Δόμησης	0,80	0,60	0,80	0,4	[illegible]	
Ποσοστό κάλυψης	70%	30%	50%	[illegible]	[illegible]	
Αρτιότητα κατά κανόνα	Π=10, Ε=500	Π=15, [illegible]				
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση	[illegible]					
Μέγιστο ύψος	7.50 μ. 9.90 μ. σε οποιοδήποτε σημείο. Επαύξηση μέχρι 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης.					

Παρατηρήσεις

1. Κατά παρέκκλιση [illegible] ... τα 120 μ².

2. [illegible] ... μεταξύ [illegible] 1.00 μ.

3. [illegible]

4. [illegible] ... τα 400 μ² [illegible]

5. [illegible]

6. Στον τομέα Δα [illegible]

7. Απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

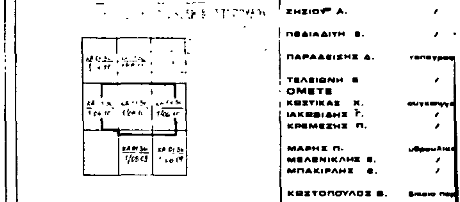
ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΥ 1:100 000
φ: 37° 45'
λ: +0° 15'

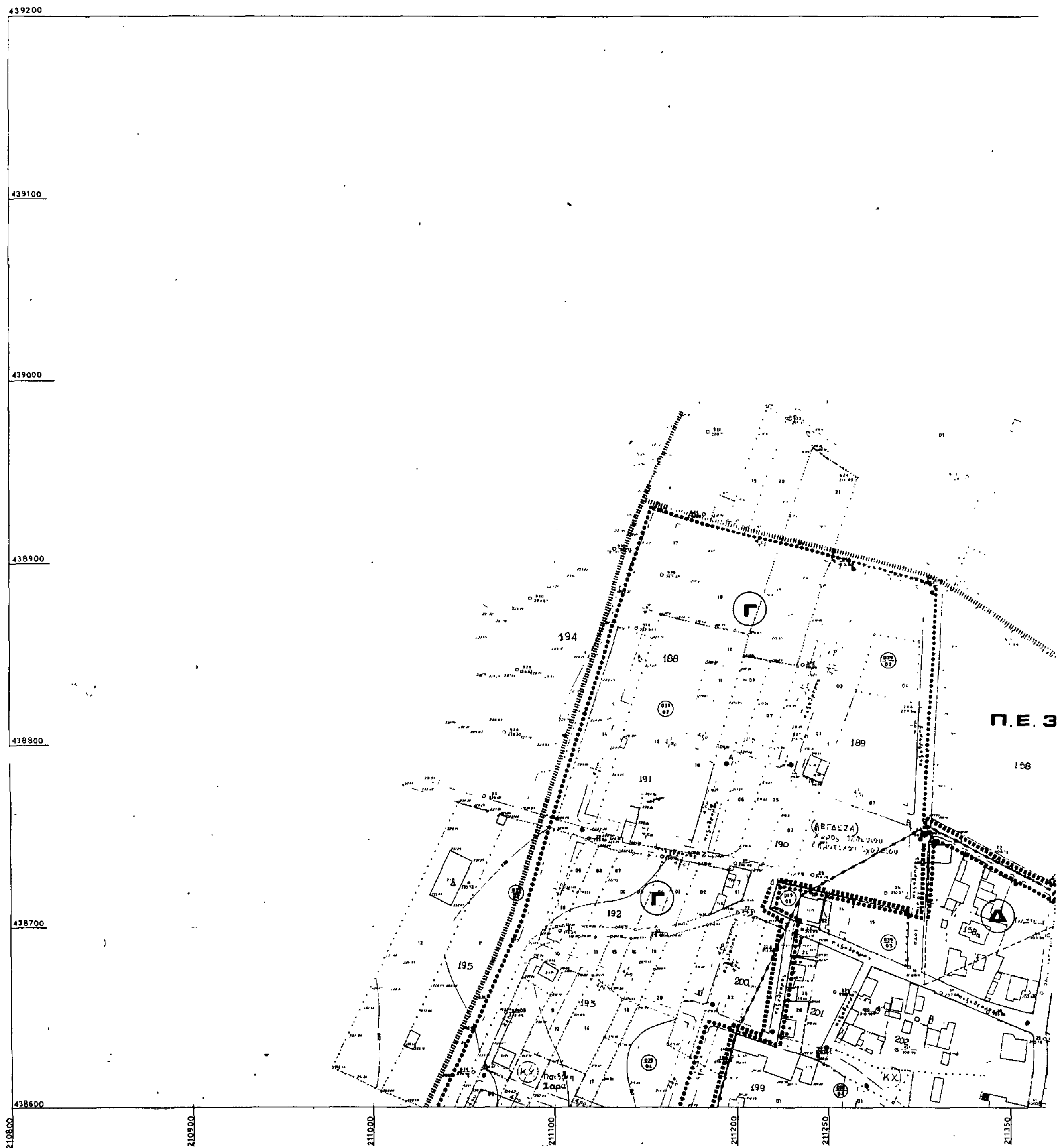
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΓΕΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦ. ΜΑΙΟΣ 85

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ 1 & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Ε. πολεοδόμ.
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ Αι. /
ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Σ. αρχιτέκτ.
ΖΗΣΙΟΥ Α. /
ΠΕΔΙΑΔΙΤΗ Θ. /
ΠΑΡΑΔΕΙΣΗΣ Δ. τοπογράφ.
ΤΕΛΕΙΩΝΗ Ε. /
ΟΜΕΤΕ
ΚΩΣΤΙΚΑΣ Χ. συγκοινων.
ΙΑΚΩΒΙΔΗΣ Γ. /
ΚΡΕΜΕΖΗΣ Π. /
ΜΑΡΗΣ Π. υδραυλικ.
ΜΕΛΕΝΙΚΛΗΣ Ε. /
ΜΠΑΚΙΡΑΣ Ε. /
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ. ειδικοί περιβάλλοντος




439200
439100
439000
438900
438800
438700
438600
210800
210900
211000
211100
211200
211250
211350
Γ
Γ
Δ
Π.Ε.3
158
188
189
190
191
192
193
194
195
199
200
201
202

Π.Ε.2

Γ. 15688/87

9 Μαρτίου 1987.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

156

181

182

183

105

Δ

211450

211550

211650

211700

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 82-84

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας Γειτονιάς.

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής.

Όριο Οικισμού προ του '23 (καταργούμενο).

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης (Τομέας Δα).

Όριο Τομέα Όρων Δόμησης.

Αα,Γ,Δ Τομείς Όρων Δόμησης.

Όριο Τομέα Αα

Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος.

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή.

Ρυμοτομική Γραμμή.

Οικοδομική Γραμμή.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Αα	Γ	Δ	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Συντελεστής Δόμησης	0,80	0,60	0,[illegible]0	0,[illegible]	0,4	
Ποσοστό κάλυψης	70%	30%	50%	30%	30%	
Αρτιότητα κατά κανόνα	Π=10, Ε=500	Π=15, Ε=1000				
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση	Για οικόπεδα που προυπήρχαν της ημερομηνίας εκδόσεως του Δ/τος: Ελάχιστο πρόσωπο 8μ. ελάχιστο εμβαδόν 300 μ². Για τα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού προ από το 1923 της Παιανίας, που οριοθετήθηκε με την απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 120/Δ'/17-3-1978), ισχύουν κατά παρέκκλιση για τα προϋφιστάμενα: της 13-3-81 : Ε=300 μ² της 25-7-79 : Ε=250 μ² της 2-6-68 : με οποιεσδήποτε διαστάσεις και εμβαδό.					ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
Μέγιστο ύψος	7.50 μ. 9.00 μ. σε οποιοδήποτε σημείο. Επαύξηση μέχρι 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης.					

Παρατηρήσεις

1. Κατά παρέκκλιση ορίζεται ΣΔ=1.20 και ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα που υπήρχαν στις 10/3/82 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150 μ² [illegible] εισφορά, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

2. Απαγορεύονται οι εξώστες με μήκος μεγαλύτερο των 5.00 μ. Ελάχιστη απόσταση μεταξύ εξωστών 1.00 μ.

3. Απαγορεύεται η πιλοτή.

4. Στον τομέα Δ δεν επιτρέπεται η συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων υπερβαίνει τα 400 μ², για χρήση κατοικίας.

5. Στην περιοχή Δα καθορίζεται ζώνη [illegible] μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4.00 μ. και μέχρι 5.50 μ. [illegible] μείο. Η ζώνη ορίζεται μέχρι βάθους 50 μ. από τον [illegible].

6. Στον τομέα Δα , απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή πάνω από μέγιστο ύψος εξαιρουμένης της στέγης και της καπνοδόχου.

7. Απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΤΟΜΕΙΣ Γ-Δ

Επιτρέπονται κατοικίες, ξενώνες μέχρι 20 κλίνες, [illegible] (μέχρι 50 τ.μ.) για κάθε χρήση ανά οικόπεδο, [illegible], θρησκευτικοί χώροι, [illegible], αθλητικές εγκαταστάσεις, [illegible] και πολιτιστικά κτίρια.

2. [illegible] Αα

Επί [illegible] οδών Κούντα και [illegible] θος μέχρι 30 μ. των οικοπέδων, που [illegible] επί των οδών [illegible] τρέπονται όλα τα παραπάνω των τομέων [illegible] και επιπλέον επαγγελματικά εργαστήρια, διοίκηση, κτίρια στάθμευσης, χώροι συνάθροισης του κοινού, [illegible] εστιατόρια, αναψυκτήρια, [illegible] καταστήματα και γραφεία [illegible].

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100.000
φ. 37°45'
λ. 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΓΕΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦ. ΜΑΙΟΣ 85

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ 1 & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Ε. πολεοδ.
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙ. /
ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Σ. αρχιτεκτ.
ΖΗΣΙΟΥ Α. /
ΠΕΔΙΑΔΙΤΗ Ε. /
ΠΑΡΑΔΕΙΣΗΣ Α. τοπογρ.
ΤΕΛΩΝΗ Ε. /
ΟΜΕΤΕ
ΚΩΣΤΙΚΑΣ Χ. συγκοιν.
ΙΑΚΩΒΙΔΗΣ Γ. /
ΚΡΕΜΕΖΗΣ Π. /
ΜΑΡΗΣ Π. υδραυλ.
ΜΕΛΕΝΙΚΙΔΗΣ Ε. /
ΜΠΑΚΙΡΑΣ Β. /
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ. [illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕ

ΧΑΡΤΗΣ Π 2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Π.Ε.3

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΑΙΑΝΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

(2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριών (3) κτιρίων που βρίσκονται στην πόλη της Λειβαδιάς, επί των οδών α) Τροφωνίου, φερόμενο ως ιδιοκτησία ΕΟΤ, β) Τροφωνίου και Αγίου Δημητρίου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δήμου Τριάντη, γ) Στρατηγού Ιωάννου αρ. 98-100, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννου Καράμπελα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2).

2. Την υπ' αριθμ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/85).

3. Την από 17.11.1986 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

4. Την από 5.2.1987 απάντηση του ΕΟΤ, την από 30.1.87 απάντηση του Δήμου Τριάντη και την από 19.1.1987 απάντηση του Ιωάννη Καράμπελα, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τρία (3) κτίρια που βρίσκονται στην πόλη της Λειβαδιάς του Ν. Βοιωτίας, επί των οδών α) Τροφωνίου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ), β) Τροφωνίου και Αγίου Δημητρίου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δήμου Τριάντη, γ) Στρατηγού Ιωάννου αρ. 98-100, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννη χαράμπελα, όπως φαίνονται σημειωμένα στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 21734/1987 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση γιατί αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματατα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής.

2. Ως διατηρητέο καθορίζεται το αρχικό κτίριο καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσης καθ' ύφος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην εκείνων των προσκτισμάτων ή στοιχείων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο και η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς των διατηρητέων κτιρίων εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους.

5.α. Αιτήσεις για προσθήκες στα διατηρητέα κτίρια αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1577/85 περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

β. Κατ' εξαίρεση από το προηγούμενο εδάφιο και μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) επιτρέπονται προσθήκες κατ' επέκταση διατηρητέου κτιρίου περιορισμένων διαστάσεων εφόσον κρίνονται απαραίτητες για την λειτουργική εξυπηρέτηση του κτιρίου.

6.α. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των διατηρητέων κτιρίων. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των κτιρίων.

β. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στο ισόγειο καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων έστω και άν τοποθετούνται μέσα στις προθήκες έχουν χρώμα λευκό ή κίτρινο, σταθερό και συνεχές και αποτελούνται απο μεμονωμένα στοχεία, γράμματα, αριθμούς.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό, στο εσωτερικό και τον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ

Δ/ΝΣΗ $Γ_7$

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΛΕΙΒΑΔΙΑ

■ διατηρητέα κτίρια

κλ. 1/2000